Vorvertrag über den Erwerb eines Grundstücks / Hauses

---

zwischen

Verkäufer:

Name: _____

Geburtsdatum: _____

Anschrift: _____

Telefonnummer: _____

E-Mail: _____

Käufer:

Name: _____

Geburtsdatum: _____

Anschrift: _____

Telefonnummer: _____

E-Mail: _____

Präambel

Dieser Vorvertrag dient der vorläufigen Absicherung der Kaufabsicht beider Parteien im Hinblick auf den Erwerb der nachstehend beschriebenen Immobilie. Er bildet die Grundlage für den späteren notariellen Kaufvertrag und dokumentiert die beiderseitige Kauf- bzw. Verkaufsabsicht unter den hier vereinbarten Bedingungen.

§1 Gegenstand des Vorvertrags

Gegenstand ist der Erwerb folgender Immobilie:

Adresse: _____

Art der Immobilie: Grundstück / Einfamilienhaus / Doppelhaushälfte / Reihenhaus (bitte ankreuzen oder konkretisieren)

Die genaue Beschreibung ergibt sich aus dem beiliegenden Grundbuchauszug und weiteren Anlagen.

§2 Kaufpreis

Der Kaufpreis für die Immobilie beträgt:

EUR: _____ (in Worten: _____ Euro)

Im Kaufpreis enthalten sind alle derzeit mitverkauften Bestandteile, insbesondere Zubehör, Einbauten und eventuelle bauliche Erweiterungen. Etwaige Rechte und Lasten im

Grundbuch sind vom Käufer zu übernehmen, soweit nichts Abweichendes schriftlich vereinbart wurde.

§3 Anzahlung („Earnest Money“)

Der Käufer leistet bei Unterzeichnung dieses Vorvertrags eine Anzahlung in Höhe von:

EUR: _____ (in Worten: _____ Euro)

Die Anzahlung wird auf den Kaufpreis angerechnet.

Im Falle eines Rücktritts vom Vorvertrag gelten die Regelungen gemäß §7.

§4 Übergabe der Immobilie

Die Übergabe erfolgt nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags, frühestens jedoch am [Datum einfügen].

Die Immobilie wird im derzeitigen Zustand übergeben, sofern nichts anderes vereinbart wird.

Im Übergabebereich enthalten sind:

- Alle fest eingebauten Elemente (z. B. Küche, Heizsystem)
- Sämtliche zur Immobilie gehörenden Unterlagen
- Zugangs- und Schlüsselrechte

§5 Verpflichtungen der Parteien

5.1 Verkäufer verpflichtet sich:

- Alle erforderlichen Unterlagen (Grundbuchauszug, Flurkarte, Energieausweis etc.) bereitzustellen
- Alle bekannten Belastungen, Rechte Dritter und Mängel offen zu legen
- Die Immobilie frei von neuen Belastungen zu halten

5.2 Käufer verpflichtet sich:

- Die Anzahlung fristgerecht zu leisten
- Die gesamten Erwerbsnebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteuer etc.) zu tragen
- Den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss gemäß Zahlungsziel zu entrichten

§6 Notarvertrag

Die Parteien vereinbaren, bis spätestens zum [Datum einfügen] einen notariellen Kaufvertrag abzuschließen.

Der Käufer trägt die Kosten der notariellen Beurkundung und Eintragung, sofern nichts Abweichendes schriftlich vereinbart wurde.

§7 Rücktrittsrecht und Vertragsstrafe

7.1 Rücktritt durch den Käufer:

Bei Rücktritt ohne triftigen Grund verliert der Käufer die Anzahlung zugunsten des Verkäufers.

Der Verkäufer kann weitergehende Schadensersatzansprüche geltend machen.

7.2 Rücktritt durch den Verkäufer:

Bei grundlosem Rücktritt des Verkäufers ist die Anzahlung vollständig zurückzuerstatten.
Der Käufer kann weitere Schadensersatzansprüche geltend machen.

§8 Gewährleistung und Sachmängel

Es gelten die gesetzlichen Vorschriften zur Sachmängelhaftung.

Bekannte Mängel werden dem Käufer mitgeteilt.

Nach Übergabe auftretende Mängel sind vom Käufer schriftlich und fristgerecht anzuzeigen.

§9 Sonstige Vereinbarungen

- Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform
- Mündliche Nebenabreden bestehen nicht
- Gerichtsstand ist der Wohnsitz des Verkäufers, sofern gesetzlich zulässig

§10 Schlussbestimmungen

Dieser Vorvertrag tritt mit Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft und bleibt bis zur Beurkundung des Kaufvertrags gültig.

Ort, Datum: _____

Unterschriften

Verkäufer: _____

Käufer: _____

Anlagen (verbindlicher Bestandteil)

1. Grundbuchauszug
2. Flurkarten
3. Baugutachten (falls vorhanden)
4. Dokumente zu Lasten / Hypotheken
5. Energieausweis
6. Weitere individuelle Vereinbarungen / Zeichnungen